

## 土地区画整理事業はどのような事業か？

整備が必要とされる区域(施行区域)において、道路・公園などの公共施設を整備することにより、安全で良好なまちづくりを行うものです。

この事業は、買収方式による道路整備と異なり、公共用地の一部について、土地所有者から、すこしづつ土地を提供(減歩)していただくとともに、有効利用を図るため土地の再配置(換地)をおこないます。

## 減歩とは？

事業に必要な道路・公園などの公共施設用地を、施行区域内の土地所有者の方から、個々の土地の利用増進の範囲内で、公平に出し合う仕組みになっています。この個々の土地の面積が減少することを減歩といいます。

## 換地とは？

道路・公園などの公共施設を整備すると同時に、土地所有者のみなさんが所有している個々の土地についても、もとの条件を考慮しながら、より利用しやすくなるように土地の再配置を行います。

このように、もとの土地に対して新しく置き換えられた土地を換地といいます。

換地には、もとの土地についての権利がそのまま移っていきます。

## 建物を移転する場合、補償してもらえるのですか？

仮換地が指定され、建築物その他の工作物及び立竹木等を仮換地へ移転する場合には、その移転にかかる費用は施行者が補償します。

また、休業補償など事業が原因で生じた損失についても補償されます。



## 事業が始まっていつになったら建物が建てられるのですか？

仮換地指定前は、建築行為等の制限があります。仮換地指定後は、区画整理工事との整合がとれれば、建物を建築することができます。ただし、あらかじめ許可を受ける必要があります。

---